DARI BEBAN MENJADI ASET: ORKESTRASI PEMBIAYAAN WASTE-TO-ENERGY JAKARTA MENUJU KOTA GLOBAL

JFF 2026: WASTE-TO-ENERGY SEBAGAI INFRASTRUKTUR LAYANAN PERKOTAAN (IMPLIKASI FISKAL DAERAH, KINERJA EKONOMI REGIONAL, & KEBERLANJUTAN LINGKUNGAN DI JAKARTA MENUJU KOTA GLOBAL.

DR. IR. HANNY J. BERCHMANS, M.T., M.Sc.
ENERGY EXPERT/CONSULTANT/ADVISER UNIVERSITAS INDONESIA

Jakarta, Rabu, 25 Juni 2026

Paradoks Kota Global vs Kedaruratan Sampah (The Burning Platform)

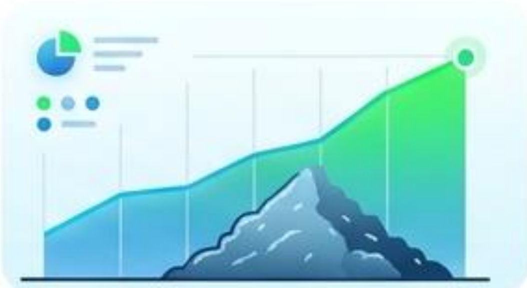
AMANAT UU DKJ

Undang-Undang DKJ mengamanatkan Jakarta tial menjadi **Kota Global** pasca-IKN.

Syarat mutlak Kota Global (setara Tokyo/Singapura) adalah sirkuar ekonomi dan **Zero Waste to Landfill**.

Sirkular Ekonomi

DATA KEDARURATAN SAMPAH (Fakta Lapangan)



Timbulan Sampah Jakarta melampaui **7.500+** ton/hari

Kapasitas TPST Bantargebang sudah di ambang batas.

Refleksi Pengalaman Jakarta (*Lessons Learned*)

Pencapaian:

Suksesnya fasilitas Refuse Derived Fuel (RDF) Bantargebang. Operasional dan memberikan hasil nyata.

Evaluasi Jujur:

Mengapa Mega-Proyek WtE (seperti ITF) sebelumnya sering terhambat?

Hambatannya bukan di teknologi, melainkan Kelayakan Finansial (*Bankability*).

Akar masalahnya adalah:

- Tingginya CAPEX
- Beratnya beban APBD untuk membayar Tipping Fee 100%
- Alotnya negosiasi PPA (Tarif Beli Listrik) dengan PLN

Solusi & Arsitektur Pembiayaan

Momentum Emas 2026: Paradigma Baru WtE

WtE tidak boleh lagi dilihat sebagai ***Cost Center*** (pusat biaya/beban APBD)

melainkan ***Green Asset*** (Aset Infrastruktur Hijau)

Momentum terbaru:

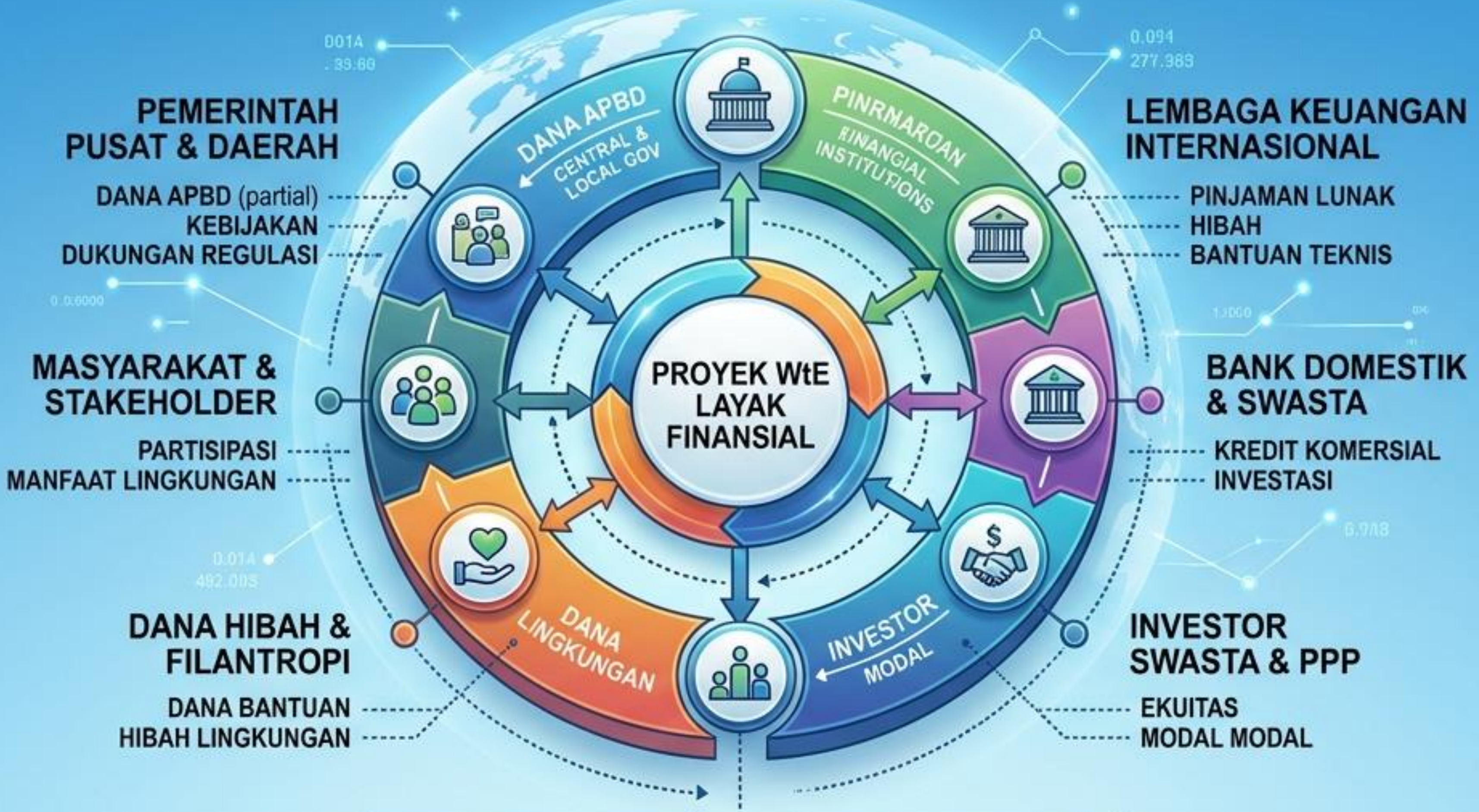
- Perpres No. 109/2025 tentang Percepatan WtE

- penetapan 3 proyek WtE *batch* pertama sebagai Proyek Strategis Nasional (PSN) oleh pemerintah pada 10 Juni 2026 lalu

Sumber: Kebijakan Pemerintah 2026

Solusi & Arsitektur Pembiayaan

Skema Blended Finance (Pembiayaan Campuran)



PEMBIAYAAN KEROYOKAN:
Mengurangi beban penuh APBD dan meningkatkan kelayakan proyek melalui sinergi berbagai sumber dana.

Pemetaan Peran Kelembagaan (Slide *Call to Action* untuk VIP)

PEMPROV & KANWIL DJPb

Mengorkestrasi kepastian lahan, jaminan pasokan sampah, dan dukungan fiskal (APBD bersinergi dengan APBN APBN melalui *Viability Gap Fund* / VGF).

PT SMI

Diperlukan untuk melakukan *Project*

Preparation/Structuring, menyusun model KPBU yang adil, serta memberikan fasilitas penjaminan (*De-risking*) agar bank komersial mau mendanai.

BPDLH

Masuk melalui *Result-Based Payment* (pembayaran berbasis penurunan metana) dan validasi Kredit Karbon untuk diperdagangkan di IDXCarbon. Pendapatan karbon ini nantinya untuk mensubsidi beban *Tipping Fee* Pemprov.

BP DANANTARA

Sebagai *Sovereign Wealth Fund*, Danantara sangat krusial sebagai krusial sebagai *Anchor Equity Investor* jangka panjang yang mampu menarik *Foreign Direct Investment* (FDI) untuk proyek ESG mega-infrastruktur Jakarta.

Optimalisasi Revenue Streams (Sumber Pendapatan)

WtE yang *bankable* harus memiliki multi-pendapatan:

5 keran **pendapatan yang harus kita optimalkan:**

1. Penjualan **Listrik** bersih ke jaringan PLN.

2. Penjualan **briket RDF** untuk bahan bakar industri semen.

3. Penjualan material yang bisa didaur ulang.

4. Penjualan sisa material **FABA** (*Fly Ash & Bottom Ash*) yang aman untuk industri konstruksi bersirkular.

5. Serta, monetisasi **Kredit Karbon**.

BANKABLE « » **MENJAMIN KEBERLANGSUNGAN**

PETA JALAN ROADMAP EKSEKUSI 2026-2030

Timeline Realistis & Target Kritis

Immediate Target

2026

PENYUSUNAN KONSORSIUM & FINANCIAL CLOSE

- Pembentukan Konsorsium Strategis
- Perjanjian Kemitraan Kunci
- Finalisasi Pendanaan Proyek
- Pencapaian Financial Close (Akhir 2026)

2027

MASA KONSTRUKSI (AWAL)

- Mobilisasi Lapangan & EPC Start
- Pekerjaan Tanah & Pondasi Utama

2028

MASA KONSTRUKSI (LANJUTAN)

- Penyelesaian Struktur Fasilitas
- Instalasi Peralatan Utama

2029

MASA KONSTRUKSI (AKHIR)

- Mechanical Completion
- Uji Coba & Commissioning

2030

OPERASIONAL KOMERSIAL

- Start-Up Operasional
- Commercial Operation Date (COD)
- Operasional Komersial Dimulai

KESIMPULAN & REKOMENDASI (*Closing*)

Pesan Penutup:

"Dengan berkumpulnya pengambil keputusan strategis di Pemprov DKI Jakarta, Kanwil DJPb Provinsi DK Jakarta, PT Sarana Multi Infrastruktur (PT SMI), BPI Danantara, dan stakeholder terkait lainnya di ruangan ini, Jakarta kini memiliki amunisi finansial terlengkap. Tidak ada lagi proyek proyek WtE yang mangkrak."

Aksi:

- Mengusulkan pembentukan **"Task Force Percepatan Financial Close WtE Jakarta"** pasca-seminar ini.

TERIMA KASIH

Dr. Ir. Hanny J. Berchmans, M.T., M.Sc.
Energy expert/Consultant/Adviser Universitas Indonesia
+62811831965